



**ARCA CAPITANATA**  
AGENZIA REGIONALE per la CASA e l' ABITARE  
Via Romolo Caggese, 2 - 71121 Foggia

## **Determinazione Dirigenziale**

### **AREA PATRIMONIO**

**N. 156 DEL 11-02-2022**

**OGGETTO: LIQUIDAZIONE FATTURA - LA MONACA EMMA 27-12-2021/406/2021 (2022.EL.9). CIG: ZF834278B4**

## IL DIRIGENTE

Sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio Patrimonio-Alienazioni, confermata dal Responsabile, sulla relativa proposta nella quale si rappresenta:

### Premesso che:

- l'art. 1 comma 20 della Legge n. 560 del 24.12.1993 recita testualmente che “...*Gli alloggi e le unità immobiliari acquistati ai sensi della presente legge non possono essere alienati, anche parzialmente, nè può essere modificata la destinazione d'uso, per un periodo di dieci anni dalla data di registrazione del contratto di acquisto e comunque fino a quando non sia pagato interamente il prezzo. In caso di vendita gli IACP e i loro consorzi, comunque denominati e disciplinati con legge regionale, hanno diritto di prelazione...*”;
- l'art. 28 della Legge n. 513/77 dispone che “...*L'assegnatario può alienare l'alloggio qualora ricorrano, le condizioni di cui al precedente quinto comma. In tal caso deve darne comunicazione al competente istituto autonomo per le case popolari, il quale potrà esercitare, entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione, il diritto di prelazione all'acquisto...*”;
- con atto del 14.06.2001 (Rep. 56332), a rogito della Dott.ssa Emma La Monaca, l'Agenzia del Demanio e l'allora IACP di Foggia trasferivano in proprietà, al Sig. R.G. l'alloggio sito in Accadia e censito al C.E.U. al F° 28 p.lla 527 sub. 2;
- l'alloggio in questione venne ceduto per un importo complessivo pari ad € 20.658,28 (€ 40.000.000);
- a causa del riscontro di fenomeni fessurativi sul fabbricato di cui fa parte l'unità abitativa predetta, con Ordinanza n. 11 del 21.09.2007, il Sindaco del Comune di Accadia ordinava lo sgombero immediato dell'intero compendio edilizio sito in via Roma, 26;
- il fabbricato è composto da n. 4 unità immobiliari di cui una sola riscattata dal prefato avente diritto;
  - con nota acquisita a prot. ARCA Capitanata al n. 21815/21 il Sig. R.G. chiedeva se questa Agenzia intendesse esercitare il diritto di prelazione sull'immobile *de quo* ed in particolare se intendesse acquistarlo al prezzo di € 4.000,00;
  - il D.L. 6 maggio 2021, n. 59 convertito con modificazioni dalla L. 1° luglio 2021, n. 101 recante “*Misure urgenti relative al Fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza e altre misure urgenti per gli investimenti*” all'art. 1, comma 2, lettera c), punto 14 destina al programma “*Sicuro, Verde e Sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica*” 200 milioni di euro per l'anno 2021, 400 milioni di euro per l'anno 2022 e 350 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2023 al 2026 per un totale complessivo di 2 miliardi di euro;
  - il programma di riqualificazione è finalizzato ad intervenire sul patrimonio di edilizia residenziale pubblica di proprietà delle Regioni e Province autonome, dei Comuni e degli Ex Istituti Autonomi per le Case Popolari con l'obiettivo di migliorarne l'efficienza energetica e la sicurezza sismica, nonché la riqualificazione degli spazi pubblici di pertinenza degli immobili;
  - ai sensi del citato D.L. n. 59/2021 tra gli interventi di riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica, ivi compresi quelli di demolizione e ricostruzione, ammessi nel programma rientrano gli interventi diretti alla verifica e alla valutazione della sicurezza sismica e statica di edifici di edilizia residenziale pubblica e progetti di miglioramento o di adeguamento sismico;
  - con Determina Dirigenziale n. 454 del 10.11.2021 avente ad oggetto “*Programma “SICURO, VERDE E SOCIALE: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica” di cui all'art. 1, comma 2, lettera c) punto 13 del D.L. 6 maggio 2021, n. 59 convertito con modificazioni dalla L. 1 luglio 2021, n. 101. Approvazione Avviso pubblico rivolto a Comuni e ARCA per la candidatura di interventi di recupero e riqualificazione degli immobili di ERP ai fini della predisposizione del Piano degli interventi della Regione Puglia*”, la Regione Puglia approvava l'Avviso pubblico per la selezione delle proposte candidate al Programma “*SICURO, VERDE E SOCIALE - riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica*” di cui all'art. 1, comma 2, lettera c) punto 13 del D.L. 6 maggio 2021, n. 59 convertito con modificazioni dalla L. 1 luglio 2021, n. 101;
  - risultava pertanto opportuno procedere all'acquisto della predetta unità immobiliare censita al C.E.U. al F° 28 p.lla 527 sub. 2 del Comune di Accadia, al fine di poter partecipare alla procedura

di cui all'avviso pubblico *de quo*, prevedendosi la successiva assegnazione della stessa a soggetto avente i requisiti per accesso all'Edilizia Residenziale Pubblica;

- l'Agenzia del Demanio-Filiale di Puglia, con nota prot. 2006/11988/FBA - acquisita al prot. IACP al n. 7712/2006 - faceva rilevare che la titolarità del diritto di prelazione, per gli alloggi già di proprietà dello Stato, rimane di competenza dello IACP (come esplicitato dalla Circolare n. 455 del 21.02.1994 del Ministero delle Finanze);
- il prezzo di alienazione di cui all'atto notarile del 14.06.2001 (Rep. 56332), a rogito della Dott.ssa Emma La Monaca, è stato interamente pagato dal Sig. R.G.;
- per quanto sopra con Decreto del C.S. n. 61 del 29.11.2021 si disponeva di esercitare il diritto di prelazione previsto dall'art. 1 comma 20 della Legge n. 560 del 24.12.1993, relativamente all'alloggio sito in Accadia e censito al C.E.U. al F° 28 p.lla 527 sub. 2, ad oggi di proprietà del Sig. R.G.;
- il prezzo d'acquisto dell'alloggio risulta pari ad € 5.600,00 (di cui € 4.000,00 per costo alloggio ed € 1.600,00 per imposta di registro, ipotecaria e catastale), così come da nota acquisita al prot. ARCA Capitanata al n. 21815/21;
- la scadenza per la presentazione delle istanze, prevista dal predetto Avviso Pubblico, risultava il 10.12.2021 ore 12.00;
- per quanto sopra con Determina Dirigenziale n. 1620 del 01.12.2021 è stato affidato l'incarico notarile *ex art.* 36 comma 2 lett. a) del d.lgs. 50/2016 (atto di trasferimento e cancellazione di ipoteca) alla Dott.ssa Emma La Monaca in quanto già interessata in passato – dall'ex assegnatario - per la stipula dell'atto di trasferimento del 14.06.2001 - Rep. 56332;
- con medesima Determina venivano pertanto impegnate la somma complessiva di € 2.086,20 di cui:
  - € 1.710,00 per onorari professionali comprensive di tassa d'archivio, Cassa N.N., Consiglio N.N. al tit. 1, cat. 04, cap. 03, art. 06;
  - € 376,20 per IVA al 22% sul predetto importo al tit. 1, cat. 04, cap. 03, art. 06;
- con Decreto del C.S. n. 61 del 29.11.2021 veniva inoltre impegnata la somma di € 1.600,00 (per imposta di registro, ipotecaria e catastale) sul capitolo 01.07.01.13 esercizio 2021;
- in data 09.12.2021 (N. 70529/21741) venivano stipulati gli atti in questione;
- il predetto professionista trasmetteva fattura elettronica n. 406/2021 del 27/12/2021;

Visto il DURC acquisito al prot. ARCA n. 1123/2022

#### **TANTO PREMESSO**

- Visto il D. Lgs n. 165/2001;
- Vista la delibera n. 244 del 20/09/2005 con la quale sono stati individuati i dirigenti quali soggetti cui conferire il potere di assumere atti di gestione in conformità all' R.O.;
- Vista la delibera n. 214/07 con cui è stato approvato il nuovo R.O.;
- Vista la delibera n° 13 del 29/01/2009 che conferma quanto sopra;
- Vista la delibera n. 16 del 17/02/2014;
- Vista la disponibilità esistente sui capitoli previsti in bilancio ed attribuiti per la gestione del servizio, come da impegno di spesa;
- Visto lo Statuto dell'Ente;

#### **DETERMINA**

- di liquidare e pagare in favore del Notaio Dott.ssa Emma LA MONACA – P.I. 00600730717 la somma complessiva di € 3.686,20 di cui:
  - € 1.710,00 per onorari;
  - € 376,20 per IVA al 22% sulla predetta somma;
  - € 1.600,00 per spese documentate;
- di comunicare il presente atto al Responsabile dell'U.O. competente per i successivi adempimenti;
- di registrare il presente provvedimento nell'apposito registro delle Determine e pubblicazione all'albo.

**IL DIRETTORE**  
**AREA PATRIMONIO**  
ING. VINCENZO DE DEVITIIS

---

*Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.*